



ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.05.2017 № 475

г. Томск

О проекте федерального закона № 139186-7 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в части защиты прав участников долевого строительства)

Рассмотрев проект федерального закона № 139186-7 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в части защиты прав участников долевого строительства), внесенный в порядке реализации права законодательной инициативы Правительством Российской Федерации (выписка из протокола заседания Совета Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от 13.04.2017 № 41 (23)),

Законодательная Дума Томской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Поддержать принятие проекта федерального закона № 139186-7 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с учетом замечаний и предложений согласно приложению.

2. Направить настоящее постановление в Комитет Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям.

Председатель
Законодательной Думы
Томской области



О.В.Козловская

Приложение к постановлению
Законодательной Думы
Томской области
от 25.05.2017 № 475

ЗАМЕЧАНИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Законодательной Думы Томской области к проекту федерального закона № 139186-7 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в части защиты прав участников долевого строительства)

Представленный проект закона в целом поддерживаем. Считаем, что действующий механизм страхования гражданской ответственности застройщика (а также поручительство банка) не обеспечивает защиту прав участников долевого строительства, застройщики вынуждены перестраховывать свою ответственность в связи с банкротством страховых компаний.

Предлагаемые проектом закона изменения позволят установить эффективный механизм защиты прав участников долевого строительства.

Проектом закона предусматривается, что предельный размер обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд будет устанавливаться Правительством Российской Федерации. Считаем необходимым определить в проекте закона предельный процент цены договора участия в долевом строительстве, ограничивающий максимальный размер отчислений (взносов) в компенсационный фонд, так как значительное увеличение отчислений по сравнению с действующим механизмом страхования может привести к увеличению стоимости жилья.

Предлагаем установить минимальный размер обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, исходя из общей площади жилого помещения, подлежащего передаче участнику долевого строительства, и показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в субъектах Российской Федерации, который определен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и (или) реализации

государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, на дату уплаты обязательных отчислений (взносов).

В связи с отсутствием предложений от кредитных организаций и страховых компаний (фактически страхованием ответственности застройщиков занимаются 3-4 страховые компании), строительные компании испытывают трудности при страховании ответственности застройщика.

При отсутствии возможности заключить новый договор поручительства либо страхования в случаях, определенных в части 3.2. статьи 15.1., части 15 статьи 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (отзыв лицензии, банкротство страховой компании или кредитной организации) после вступления в силу проекта закона, застройщик не сможет привлекать денежные средства, права участников долевого строительства не будут защищены.

Предлагаем дополнить проект закона положением об обязательных отчислениях (взносах) в компенсационный фонд при наступлении указанных случаев, а также предусмотреть в проекте закона механизм добровольного расторжения застройщиком договора страхования либо поручительства и уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд.

На основании изложенного представленный проект закона считаем возможным принять с учетом указанных замечаний и предложений.

